

# บทที่ 4

## การปฏิบัติตามมาตรการติดตาม ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 4

### การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ช่วงเปิดดำเนินการ)โครงการ นิช ไอทีเสรีไทย วงแหวน (เดอะนิช ไอทีเสรีไทย เฟส 2) นั้นได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้กับทางโครงการปฏิบัติตาม และกำหนดให้มีการติดตามตรวจวัดตลอดระยะเวลาดำเนินการ ซึ่งทางโครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดตลอดช่วงเดือน มกราคม ถึงเดือน มิถุนายน 2566 ทางโครงการจึงได้ทำการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการแล้ว จึงสรุปรายละเอียดการปฏิบัติได้ดังตาราง ที่ 4.1-1 ซึ่งมีรายละเอียดการดำเนินการตามมาตรการดังต่อไปนี้

โครงการ	: อาคารพักอาศัยที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป
ชื่อโครงการ	: นิช ไอทีเสรีไทย วงแหวน (เดอะนิชไอทีเสรีไทย เฟส 2)
สถานที่ตั้งโครงการ	: เลขที่ 219 ถ.เสรีไทย แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร 10230
เจ้าของโครงการ	: บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
จัดทำโดย	: นิติบุคคลอาคารชุด นิช ไอทีเสรีไทย วงแหวน (เดอะนิชไอทีเสรีไทย เฟส 2)
โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อวันที่ 1 เดือนเมษายน พ.ศ.2558	
รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน ประเภทโครงการ บริการชุมชน และที่พักอาศัย	
ช่วงระยะเวลาการจัดทำรายงาน : ระหว่างเดือนมกราคม 2566 ถึงเดือนมิถุนายน 2566	

ตารางที่ 4.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการ จัดการ	ความถี่ในการ ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ที่กำหนด	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพอากาศ	-ดูแลรักษาสภาพถนนและทางเดินรถ ภายในโครงการให้สะอาดและมี สภาพดีอยู่เสมอ ในกรณีที่เกิดพายุฝน และทางเดินรถมีการชำรุด ให้ ดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยน ใหม่โดยทันที	-ถนนและทางเดินภายใน โครงการ	-เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	-ทางนิติบุคคลฯ จัดให้มี พนักงานคอยตรวจสอบ ภายในโครงการทุกวันตลอด ระยะเวลา	รูปที่ 4.1-1
2. เสียง	-ตรวจสอบป้ายควบคุมความเร็วของ ยานพาหนะในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว	-ถนนและทางเดินภายใน โครงการ	-เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	-ทางนิติบุคคลฯ ติดตั้งป้าย ควบคุมความเร็ว	รูปที่ 3.1.3-1
3. การใช้ น้ำ	-ระบบจ่ายน้ำประปา  -ถึงสำนักงานใช้	-ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อจ่าย น้ำประปา -ล้างถังสำรองน้ำใช้ของ โครงการ ทุกถัง	-อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะ ดำเนินการ -ปีละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะดำเนินการ	-ทางนิติบุคคลฯ จัดให้มี พนักงานคอยตรวจสอบ ภายในโครงการทุกวันตลอด ระยะเวลา -ล้างถังเก็บน้ำทุกปี	รูปที่ 4.3-1    รูปที่ 3.3-4

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด	เอกสารอ้างอิง
4. การใช้ไฟฟ้าและ การอนุรักษ์พลังงาน	-ระบบไฟฟ้าโครงการ	-ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ	- ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	-ทางนิติบุคคลฯ จัดให้มีพนักงานตรวจสอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ	รูปที่ 4.4-1
5. การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	-ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย	-ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะและไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	-อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง 6.	-ทางนิติบุคคลฯ ดำเนินการติดตามตลอดระยะเวลาดำเนินการ	รูปที่ 3.3.5-5
6. การบำบัดน้ำเสีย	-ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) -บีโอดี (BOD) -สารแขวนลอย (SS) -ซัลไฟด์ (Sulfide) -สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) -ตะกอนหนัก (Settleable Solids) -น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) -ทีเคเอ็น (TKN)	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมีดังนี้ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 4 จุด 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 จุด 3) บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของแต่ละเฟสในโครงการจำนวน 2 จุด	-เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	-ทางนิติบุคคลฯ ดำเนินการติดตามตลอดระยะเวลาดำเนินการ	รูปที่ 3.1.5-2 รูปที่ 3.1.5-3

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการ ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ การที่กำหนด	เอกสารอ้างอิง
6. การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	-ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่ บ่อดักไขมันถ้ามีปริมาณมากให้ตั้ง ออก ตากแห้งและประสานงานให้ สำนักงานเขตฯ เก็บขนต่อไป	-บ่อดักไขมัน	-ทุกวันตลอดระยะ ดำเนินการ	-พนักงานนิติบุคคลตรวจสอบ แ ล ะ ต ั ก ไ ข ่ ม ัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	รูปที่ 3.1.5-7
	-ตรวจเช็คถังเก็บตะกอน ถ้า ตะกอนในถังเต็มต้องรีบสูบน้ำออก	-ถังเก็บตะกอน	-ทุกวันตลอดระยะ ดำเนินการ	-พนักงานนิติบุคคลตรวจสอบ ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	
	-จัดเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผล การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ในแต่ละวันและจัดทำบันทึก รายละเอียดตามแบบทส. 1 เก็บไว้ เป็นระยะเวลา 2 ปีนับแต่วันที่มี การจัดเก็บสถิติและข้อมูลนั้นและ ให้จัดทำรายงานสรุปผลการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละ เดือนตามแบบ ทส. 2 และเสนอ รายงานดังกล่าวต่อผู้ว่าราชการ กรุงเทพมหานคร ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป	-ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ของโครงการ	-จัดเก็บสถิติและข้อมูล และจัดทำบันทึก รายละเอียดตามแบบ ทส. 1 ทุกวัน -จัดทำรายงานสรุปผล ตามแบบ ทส. 2 ทุก เดือน	-นิติบุคคลจัดทำรายงานสรุปผล ตามแบบ ทส. 2 ทุกเดือน	
					ภาคผนวกที่ 5

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการ ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตาม มาตรการที่กำหนด	เอกสารอ้างอิง
7. การระบายน้ำและ ป้องกันน้ำท่วม	- รอยรั่วและรอยแตกหักของท่อ ระบายน้ำ	- ตรวจสอบการรั่วซึมหรือ แตกของท่อระบายน้ำ	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ต่อ ระยะเวลา ดำเนินการ	- พนักงานนิเทศฯ บุคคลฯ ตรวจสอบตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	รูปที่ 4.7-1
8. อาชีวอนามัยและ ความปลอดภัย/การ ป้องกันอัคคีภัย	อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่ เสมอ - จัดให้มีการอบรม วิธีการใช้อุปกรณ์ของ ระบบป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี - อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ ของระบบป้องกัน อัคคีภัยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- พนักงานนิเทศฯ บุคคลฯ ตรวจสอบตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ - จัดให้มีการอบรมดับเพลิงปี ละครั้งตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	รูปที่ 4.8-1

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการ ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตาม มาตรการที่กำหนด	เอกสารอ้างอิง
9. สุขภาพและการ สาธารณสุข	- ตรวจสอบการล้างแผ่นกรอง อากาศของเครื่องปรับอากาศ	- เครื่องปรับอากาศในพื้นที่ ส่วนกลางของโครงการ	- ตรวจสอบเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ	- นิติบุคคลตรวจสอบสภาพ และทำความสะอาดอยู่ ตลอด	รูปที่ 4.9-1
	- ตรวจสอบการทำความสะอาด เครื่องปรับอากาศในพื้นที่ ส่วนกลางแบบเต็มรูปแบบ	- เครื่องปรับอากาศในพื้นที่ ส่วนกลางของโครงการ	- ตรวจสอบทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	- นิติบุคคลตรวจสอบสภาพ และจัดล้างแอร์ทุก 6 เดือน	รูปที่ 3.3.10-3
	- ตรวจสอบถึงรองรับผลโยยให้อยู่ ในสภาพดี หากชำรุดให้รีบ ดำเนินการแก้ไขทันที	- ถึงรองรับผลโยยภายใน โครงการ	- ตรวจสอบทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบถึงรับผลโยย พร้อมใช้งานอยู่ตลอด	รูปที่ 3.3.5-1

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการ ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตาม มาตรการที่กำหนด	เอกสารอ้างอิง
10. การระบายความ ร้อน อากาศ เครื่องปรับอากาศ และการระบาย อากาศของโครงการ	-ตรวจสอบช่องระบายอากาศ ธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง ประตู ให้อากาศหรือสิ่งกีดขวาง	- ช่องระบายอากาศ ธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู	-ตรวจสอบทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	-ทำการเปิดหน้าต่างและ ประตูเพื่อระบายอากาศ	รูปที่ 4.10-1
11. สุนทรียภาพ	-พื้นที่สีเขียวของโครงการ	-ตรวจสอบต้นไม้/พันธุ์ไม้ ให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ ระบุไว้ในรายงานฯ หาก พบว่ามีการตายต้อง ดำเนินการปลูกใหม่ชดเชย ต้นเดิม	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ	-นิเทศตรวจสอบต้นไม้/ พันธุ์ไม้ให้มีสภาพสมบูรณ์ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	รูปที่ 3.3.10-1
12. คุณภาพน้ำใน สระว่ายน้ำ	-ความเป็นกรด-ด่าง (pH) ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)	-ตรวจวัดคุณภาพน้ำ ภายในสระว่ายน้ำเฟสละ 2 จุด ได้แก่ จุดที่มี ผู้ใช้บริการหนาแน่นมาก ที่สุดและน้อยที่สุด	-ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง	-ตรวจวัดค่า CL/PH วันละ 2 ครั้ง	รูปที่ 3.4.3-8



ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการ ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตาม มาตรการที่กำหนด	เอกสารอ้างอิง
12. คุณภาพน้ำใน สระว่ายน้ำ(ต่อ)	-ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) -ปริมาณฟีคอลลีฟอร์ม(Fecal Coliform Bacteria) -จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa	- ตรวจวัดคุณภาพน้ำ ภายในสระว่ายน้ำแต่ละ 2 จุด ได้แก่ จุดที่มี ผู้ใช้บริการหนาแน่นมาก ที่สุดและน้อยที่สุด	ทุก 1 เดือน	-พนักงานนิติบุคคลฯ ดำเนิน ตามมาตรการลดระยะ เปิดดำเนินการ	รูปที่ 3.1.5-1 ภาคผนวกที่ 4
13. โครงสร้างและ ความปลอดภัย บริเวณสระว่ายน้ำ	-ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระ ว่ายน้ำพื้นผนังให้มีรอยแตก หรือรอยร้าวซึมโดยให้สระว่ายน้ำ อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ -ตรวจสอบบาระบายน้ำในให้มี ฝาปิดแข็งแรงอยู่ในสภาพดี และ ไม่มีน้ำรั่วออกจากราง -ตรวจสอบป้ายบอกความลึกของ สระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีและ สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-ตรวจสอบภายในบริเวณ สระว่ายน้ำและบริเวณ โดยรอบสระว่ายน้ำ ทั้งหมดหากพบสภาพสระ ว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อม แซมหรือปรับปรุงทันที	ทุกวัน	พนักงานนิติบุคคลฯ ตรวจสอบตลอดระยะเปิด ดำเนินการ  พนักงานนิติบุคคลฯ ตรวจสอบตลอดระยะเปิด ดำเนินการ	รูปที่ 4.13-1    รูปที่ 4.13-2  รูปที่ 3.4.3-3

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการ ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรฐาน การที่กำหนด	เอกสารอ้างอิง
13. โครงสร้างและ ความปลอดภัย บริเวณสระว่ายน้ำ (ต่อ)	<p>-ตรวจสอบหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลา กลางคืน</p> <p>-ตรวจสอบอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ ที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้พักอาศัย ให้อยู่ในสภาพดีเสมอ</p> <p>-ตรวจสอบป้ายแสดงข้อปฏิบัติ สำหรับผู้พักอาศัย ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็น ชัดเจน และอยู่ในสภาพดีเสมอ</p> <p>-ดูแลรักษาและทำความสะอาด ห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณ สระว่ายน้ำให้สะอาดอยู่เสมอ</p>	<p>-ตรวจสอบภายในบริเวณ สระว่ายน้ำและบริเวณ โดยรอบ สระ ว่ายน้ำ ทั้งหมด หากพบสภาพสระ ว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที</p>	ทุกวัน	<p>พนักงาน นิติ บุคคลฯ ตรวจสอบตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ</p>	<p>รูปที่ 3.4.3-1</p> <p>รูปที่ 3.4.3-2</p>

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการ ตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ที่กำหนด	เอกสารอ้างอิง
14. ด้านความปลอดภัยและ อุบัติเหตุจากการ จมน้ำ	-ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิต ประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพช่วยชีวิต และชุดปฐมพยาบาลให้อยู่ใน สภาพพร้อมใช้งานได้ ตลอดเวลาไว้	-ตรวจสอบป้ายบอกความเสี่ยง ของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่าง ชัดเจน	ทุกวัน	พนักงานนิติบุคคล ตรวจสอบ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	รูปที่ 3.4.3-4  รูปที่ 3.4.3-3
	-ตรวจสอบการลงชื่อเจ้าหน้าที่ ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่ เปิดให้บริการ	-ตรวจสอบการลงชื่อเจ้าหน้าที่ ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่ เปิดให้บริการ			
15. การบำบัด แสงแดด ทิศทางลม และสัญญาณวิทยุ โทรศัพท์	-ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ ที่ได้รับผลกระทบและรีบ ดำเนินการแก้ไขปัญหาทันทีที่ ได้รับเรื่องร้องเรียน	-ติดตั้งกล้องรับความคิดเห็นไว้ ที่บริเวณป้อมยาม	ตรวจสอบทุกวันจนถึง ภายหลังการจ ทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุด 1 ปี	-ระยะเวลาการรับข้อ ร้องเรียน	



รูปที่ 4.1-1 ถนนภายในโครงการ



รูปที่ 4.3-1 การตรวจเช็คจุดรั่ว/รอยแตกที่ท่อจ่ายน้ำ



รูปที่ 4.4-1 การตรวจสอบระบบไฟฟ้า



รูปที่ 4.7-1 การตรวจสอบการรั่วซึมที่ระบายน้ำ



รูปที่ 4.8-1 การตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย



รูปที่ 4.10-1 ช่องระบายอากาศธรรมชาติ

	
<p>รูปที่ 4.13-1 ตรวจสอบโครงสร้างสระว่ายน้ำ</p>	<p>รูปที่ 4.13-2 ตรวจสอบรางระบายน้ำล้นสระว่ายน้ำ</p>